

# WOONLINIE IN 2010 DE RESULTATEN VAN OPNIEUW EEN AMBITIEUS JAAR

In het Meerjarenperspectief 2009-2013 heeft Woonlinie haar plannen voor vier jaar vastgesteld. Aan het begin van ieder jaar kiezen we de doelstellingen voor dat komende jaar. Aan het einde blikken we terug. En dat doen we graag met u. In dit artikel leest u de resultaten van Woonlinie in 2010: een ambitieus jaar.

In 2010 hebben de actualiteiten veel tijd van Woonlinie gevraagd. De nieuwe regelgeving voor woningcorporaties bepaalt dat woningcorporaties hun woningen met een huurprijs tot € 652,52 per maand alleen nog maar mogen toewijzen aan woningzoekenden met een gezinsinkomen tot € 33.614. Woonlinie vaart hierin haar eigen koers. Samen met de gemeenten, collega corporaties en huurdersverenigingen in het werkgebied besloten we deze inkomensgrens te verruimen naar € 43.000. Hiermee kunnen we die mensen die niet zelfstandig een woonruimte kunnen vinden, blijven helpen.

Soms stoeien we met de vraag of we té ambitieus zijn. Ons werk is uitdagend en het enthousiasme voor doelstellingen is groot. Maar het moet wel haalbaar zijn. Daar wijzen onze belanghouders, zoals de gemeenten waarin we werken, ons ook op.



## LEEFBAARHEIDSPROJECTEN

In 2010 is in verschillende straten in de wijk de Vergt in Zaltbommel achterpadverlichting aangelegd. Bijvoorbeeld in de Vermeerstraat, Mozartstraat, Hogaarstraat en een gedeelte van het Manetplein.

## WONEN

- Eind 2010 bezit Woonlinie 4.170 woningen en twee verzorgingscomplexen met 66 zorgeenheden. Woonlinie verhuurt ook 172 andere ruimten, bijvoorbeeld bedrijfsruimten, garages, ateliers, ontmoetingsruimten en peuterspeelzalen.
- In 2010 heeft Woonlinie 308 woningen kunnen verhuren: 116 in het Land van Heusden en Altena en 192 in Zaltbommel. 72 van deze woningen waren nieuwbouwwoningen: 66 appartementen in Nije Hof en 6 eengezinswoningen in de Agnietentuin, beide in Zaltbommel.
- In 2010 heeft Woonlinie 7.385 reparatieverzoeken in behandeling genomen. Deze verzoeken betroffen storingen of aanpassingen in de woning bij verhuizing. Er is 116 m<sup>2</sup> glas hersteld, dat zijn 308 ruiten. Totaal zijn 101 keukens, 84 badkamers en 46 toiletten vernieuwd, naar aanleiding van verhuizing, reparatieverzoeken of groot onderhoudsbeurten aan woningen.
- Er staan eind 2010 totaal 14.095 woningzoekenden ingeschreven bij Wonen in Altena en Wonen Bommelerwaard. Dat is 6% meer dan het aantal woningzoekenden in 2009. Hiervan zijn er 3.431 (18%) actief op zoek naar een woning. Gemiddeld reageerden in de Bommelerwaard op iedere te huur aangeboden woning 40 woningzoekenden. In het Land van Heusden en Altena waren dat er 30.
- In december 2010 hebben alle woningzoekenden van Wonen Bommelerwaard en Wonen in Altena een brief ontvangen over de nieuwe regelgeving voor huurwoningen. Alle woningzoekenden is gevraagd hun huishoudinkomen op te geven. Vanaf 1 januari 2011 worden woningen toegewezen op inkomen.



## LEREN EN WERKEN

- \* Bij Woonlinie werkten eind 2010 53 personeelsleden, totaal 48 FTE. We hebben in 2010 4 stagiaires opgeleid.
- \* Woonlinie werkt samen met 30 vrijwilligers. Zij hebben het contact met huurders in wijken en complexen en doen klein onderhoud. Vrijwilligers vervangen bijvoorbeeld lampen in appartementencomplexen of houden de tuin bij.
- \* Op drie bouwprojecten van Woonlinie is een leerling bouwplaats ingericht. Hier worden jongeren opgeleid voor het werken in de bouw.
- \* Woonlinie geeft voorlichting op scholen om het werken in de corporatie- en bouwsector te promoten. We hebben op verschillende middelbare scholen in de regio op open dagen gestaan. We namen ook deel aan een bouwproject op een basisschool in Zaltbommel. Kinderen kregen les van een projectleider van Woonlinie, ze kregen een rondleiding op de bouw van hun nieuwe school en ze bouwden een flat van karton.



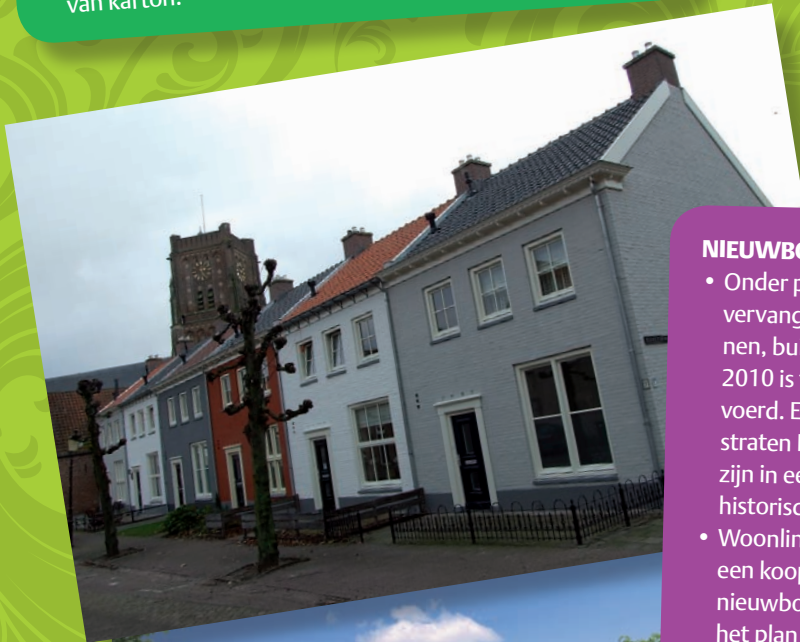
## WELZIJN EN ZORG

Het eerste woon-zorgcomplex in de nieuwe wijk De Binnenvergt is opgeleverd. De 66 appartementen in Nije Hof worden met veel plezier bewoond. De bewoners hebben allen een woonzorgindicatie. Zij wonen zelfstandig in Nije Hof, maar kunnen indien nodig zorg aan huis krijgen.

## NIUWBOW, ONDERHOUD EN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

- Onder planmatig onderhoud verstaat Woonlinie werkzaamheden als vervanging van daken, herstellen of vervangen van gevels en kozijnen, buitenschilderwerk of het plaatsen van nieuwe CV-ketels. In 2010 is totaal voor € 3.9 miljoen euro planmatig onderhoud uitgevoerd. Eén van de groot onderhoudsprojecten werd uitgevoerd in de straten Bagijnestraat en Visserdijk in Woudrichem. De woningen zijn in een historisch jasje gestoken, dat past bij de uitstraling van de historische vesting. Het resultaat is prachtig!
- Woonlinie biedt starters op de woningmarkt de mogelijkheid om een koopwoning te kopen, dankzij Koopgarant. In 2010 zijn 32 nieuwbouwwoningen aangeboden met Koopgarant korting: 13 in het plan Zandweide in Dussen en 19 in Nederhemert.
- Om op een transparante manier én in samenspraak met onze belanghouders maatschappelijke investeringen te doen, zoals het realiseren van zorggebouwen, brede scholen of een kinderopvang, is in 2010 het Maatschappelijk Investeringsfonds ontwikkeld. Per gemeente heeft Woonlinie een jaarlijks budget vastgesteld dat voor maatschappelijke investeringen gebruikt kan worden. Gemeenten en huurdersverenigingen kunnen hun verzoeken voor investeringen indienen. Een adviescommissie bepaalt vervolgens of het verzoek uitgevoerd kan worden.
- Voor het nieuwbouwproject Werkense Polder II in Werkendam heeft Woonlinie een nieuw concept voor woningbouw ontwikkeld: Woonmatch. Het uitgangspunt is keuzevrijheid voor de koper. Er is een perceel grond beschikbaar, maar welke typen woningen er komen, bepalen de kopers. De tijd van straten vol dezelfde typen nieuwbouwhuizen die als warme broodjes over de toonbank gaan, is voorbij. Het gaat er nu om wat de koper wil. Kopers kiezen achtereenvolgens een woningtype, zoals een vrijstaande woning of rijwoning, verschillende uitbouwopties en de grootte van hun kavel. De wensen van alle kopers worden als een grote puzzel in elkaar gelegd en dit vormt het uiteindelijke nieuwbouwplan.

 **woon  
match**  
kies je kavel, kies je woning





### ENERGIE EN DUURZAAMHEID

De nieuwe wijk Den Doorn in Almkerk wordt een duurzame wijk. Woonlinie ontwikkelt in de eerste fase tien bijna energieneutrale woningen. De provincie Noord-Brabant heeft ze gedoopt tot 'Brabantwoningen'. De huizen wekken, onder andere door goede isolatie, technische installaties en zonnecollectoren op het dak, hun eigen energie op! De woningen worden in het voorjaar van 2011 te koop aangeboden. Meer informatie is te vinden op de website [www.woneninalmkerk.nl](http://www.woneninalmkerk.nl).

### KWALITEIT VAN DE ORGANISATIE

- In 2010 heeft Woonlinie deelgenomen aan de verkiezing Brabants Beste Werkgever. We zijn met vier andere non profit bedrijven genomineerd. Helaas hebben we niet gewonnen, maar dat maakt ons niet minder trots! Tijdens een uitzending van Omroep Brabant werd een filmpje over het werken bij Woonlinie getoond. Bekijk het filmpje op [www.youtube.com/woonliniewoudrichem](http://www.youtube.com/woonliniewoudrichem).
- Woonlinie heeft goedkeuring gekregen van het ministerie om haar werkgebied uit te breiden en ondersteunt de woningstichtingen op de eilanden Saba en St. Eustatius. We willen de plaatselijke corporaties helpen bij een verdere professionalisering van hun organisatie. Ook worden er via investeringen van Woonlinie op kleine schaal nieuwe huurwoningen gebouwd.

### Werken aan kwaliteit

Woonlinie vindt het belangrijk dat haar klanten en woningzoekenden tevreden zijn over de kwaliteit van de dienstverlening. Jaarlijks doorlopen wij met succes de meting van KWH, het kwaliteitscentrum voor de corporatiesector, en behalen wij het Huurlabel. De resultaten van het onderzoek worden gebruikt om de dienstverlening aan de klant verder te verbeteren.

Naast de jaarlijkse meting voor het Huurlabel, heeft Woonlinie in 2010 deelgenomen aan drie andere kwaliteitsmetingen van KWH. We gooiden onze ramen en deuren wagenwijd open tijdens de metingen van het label Goed Werkgeverschap, het Maatschappijlabel en het label Goed Bestuur. Is Woonlinie een goede werkgever? Hoe kijken belanghouders tegen Woonlinie aan en hoe is de relatie tussen de directeur van Woonlinie en de Raad van Commissarissen? Eind 2010 mochten we onszelf de tweede 4-sterren corporatie van Nederland noemen. We hebben alle vier de labels met succes behaald!

### SAMENWERKING

- ... *Met bewonerscommissies*  
Medewerkers van Woonlinie spreken regelmatig met bewonerscommissies in woonzorgcomplexen. Voornamelijk in de steunpuntcommissies en in verschillende appartementencomplexen voor senioren, zoals de Lemmingskamp, de Molenwiek, de Dotter, D'Altenaer, de Citadel en de Ruiterhof, is het contact intensief.
- ... *Met huurdersverenigingen*  
Onze huurders zijn de belangrijkste gesprekspartners van Woonlinie. Structureel gaan wij in overleg met de huurdersverenigingen Inbreng (Land van Heusden en Altena) en Bommelerwaard. De onderwerpen van gesprek waren in 2010 bijvoorbeeld het huurverhoging beleid, het Maatschappelijk Investeringsfonds en de nieuwe regelgeving voor corporaties. Woonlinie steunt de huurdersverenigingen ieder jaar met een financiële bijdrage.
- ... *Met klantpanels*  
In 2010 is een klantpanel georganiseerd voor een nieuw te bouwen woonzorgcomplex in Dussen. Bewoners, de ervaringsdeskundigen, zijn uitgenodigd om hun beeld van een woonzorgcomplex te delen.

### Partner aan het woord

Woonlinie en zorgverlener Stichting De Riethorst Stromenland zijn samenwerkingspartners. Lea Beks, divisie-manager Verzorging en Extramurale zorg bij Stichting De Riethorst Stromenland vertelt waarom de organisaties voor elkaar kiezen: "Woonlinie is goed in bouwen, Stichting De Riethorst Stromenland is goed in zorg verlenen. We gaan samen voor prettig en mooi wonen met een goede dienstverlening." In 2010 hebben Woonlinie en Stichting De Riethorst Stromenland samengewerkt aan het kleinschalig woonconcept Antonia in Almkerk. "Het resultaat is een geweldig gebouw dat voldoet aan alle eisen", aldus Lea Beks. Het voordeel van één zorgpartij en één bouwer onder één dak is dat klanten sneller en beter geholpen kunnen worden. De communicatielijnen tussen de twee partijen zijn kort. De zorgpartij kan daarnaast meer mensen inzetten en dus betere zorg leveren, dan wanneer slechts een paar van de bewoners hun klant zouden zijn.



**De Riethorst Stromenland**  
wonen - zorg - welzijn